

HARMATHY ATTILA

## A tulajdonjog korlátozásáról

1. Besenyei Lajossal egyetemi hallgató korunk óta vagyunk baráti kapcsolatban. Pályánk párhuzamosan futott, érdeklődésünk megegyezett. Mindkettőnk munkaterhe miatt nem tudtunk ugyan sűrűn találkozni, de a ritkán sorra kerülő beszélgetések légkörét a két találkozás között eltelt idő nem zavarta meg. A hasonló örömek, gondok egymással való megosztása mindig jó hangulatúvá tette találkozásunkat. Bár azonos évfárhoz tartozunk, én néhány héttel idősebb vagyok az ünnepelnél. Így, a kerek számú évfordulót már elértem, és idősebbként üzenem, hogy a munka az embert kortól függetlenül megtalálja.

Az ünnepelt érdeklődése szinte a polgári jog egész területére kiterjed. Így nem nehéz olyan témakört találni, amelynél az a remény, hogy kapcsolódik azokhoz a kérdésekhez, amelyek érdekelhetik azt, akinek tiszteletére a tanulmánykötet készül. Ennek alapján a következőkben a tulajdonjog védelmének néhány olyan témáját említem meg, amelyről a polgári jogban ritkán beszélnek, de amelyek a polgári jogi szabályozás és gyakorlat szempontjából egyre fontosabb szerepet kapnak. Ezzel a kis tanulmánnyal szeretném tiszteletemet kifejezni az ünnepeltnek és üdvözlétemet küldeni.

2. A tulajdonjog nemcsak a polgári jognak, hanem az egész jogrendszernek az egyik alapvető jogintézménye. A tulajdonjog felfogása, fogalma jogon kívüli elgondolásokon alapul és a történelmi változásoknak megfelelően alakul. Ezzel is magyarázható, hogy a XX. század eleje óta, de különösen az utóbbi évtizedekben a tulajdonjog felfogása újra és újra vita tárgya lett. Ez az értelmezési különbség jelent meg legutóbb a Nemzetközi Összehasonlító Jogi Akadémia 2006-ban Utrechtben tartott kongresszusának egyik ülésén is. A tulajdonjogot a szabadságjogokkal szoros összefüggésben értelmezik, de míg egyrészről nagy hangsúlyt kap a tulajdonnak, mint az állammal szemben szükséges függetlenségnek a feltétele, másrészről jelentős szereppel rendelkezik a társadalomban való részvétellel kapcsolatban a tulajdonjog közérdekből, állam által történő korlátozásának, elvonásának indokoltsága.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> ALBINA CANDIAN: La notion de bien. In Katharina Boele-Woelki, Sjef van Erp (ed.), *General reports of the XVIIth congress of the International Academy of Comparative Law*, Utrecht, Bruxelles 2007, 123–124.

A tulajdonjognak ezzel a jogrendszerben betöltött központi szerepével összefüggésben áll, hogy a jogrendszerben a XX. században végbement változások erősen hatottak a tulajdonjogra is. Itt most csak egyrészt az emberi jogok védelmének jogrendszeren belül történt megerősödésére, másrészt az alkotmányjog szerepének módosulására utalok. Mindkét fejlődési irány a polgári jog tulajdonjogi szabályozásától függetlenül haladt, mindkettő befolyást gyakorol azonban a polgári jogra is.

3. A tulajdonjog polgári jogi védelmét befolyásoló, más jogágak körébe tartozó megoldások témájánál érdemes néhány rövid utalást tenni arra, mit mutat néhány olyan ország joga, amely más országok jogának fejlődésére is befolyást gyakorol.

A francia jogban a francia forradalom gondolatvilágának megfelelően a Code civil a középkori osztott, sokféle tulajdonnal helyébe az egységes tulajdonjogot állította és ezt az intézményt az egész szabályozás középpontjába helyezte, erre építve a polgári jog egyéb részeit is.<sup>2</sup> A francia Alkotmánytanács, a Conseil constitutionnel is elismerte a tulajdonjog fontosságát. 1982-ben hozott határozatában kimondta, hogy az Ember és Polgári Jogainak 1789. évi Deklarációjának a tulajdonjog védelmére vonatkozó tétele ugyanúgy alkotmányos szabálynak tekintendő, mint a szabadság védelme. A Conseil constitutionnel későbbi gyakorlata alapján a jogirodalomban kétségbe vonták, hogy a tulajdonjog azonos védelmet élvezne, mint a szabadság joga.<sup>3</sup>

A német jogban is a szabadság jogával szoros összefüggésben értették a tulajdonjogot és nem jelentette ennek a felfogásnak a feladását az a körülmény, hogy a Weimari Alkotmány a tulajdonhoz való jogot elkülönítve, a gazdasági életre vonatkozó fejezetben helyezte el. A jogirodalom rámutatott azonban, hogy a tulajdonjog elvonásának biztosítása nincs összhangban a tulajdonjog emberi jogként való felfogásával, és a tulajdonjognak legfeljebb értékgaranciaként való felfogását teszi lehetővé.<sup>4</sup> A német Alkotmánybíróság, a Bundesverfassungsgericht kezdettől fogva a szabadsághoz való joggal összefüggésben védte ugyan a tulajdonhoz való jogot, de a tulajdonjog alkotmányosan megengedhető korlátozása nagyon széles körben érvényesül.<sup>5</sup>

Az Amerikai Egyesült Államok alkotmányának V. módosítása az élethez, a szabadsághoz való joggal együtt említi a tulajdonjoghoz való jogot. Ez a módosítás a tulajdonjog elvonását általános jelleggel lehetővé teszi, ha megfelelő eljárásjogi biztosítékok érvényesülnek és igazságos kártalanításra sor kerül. Az alkotmány XIV. módosításának 1. cikke a tulajdonjog elvonásának feltételeként előírt eljárásjogi biztosítékok alkalmazását az Egyesült Államok minden tagállamának köteles-

<sup>2</sup> FRÉDÉRIC ZENATI-CASTAING: La propriété, mécanisme fondamentale du droit. *Revue Trimestrielle de Droit Civil*, 2006, 445–448.

<sup>3</sup> LOUIS FAVOREU, LOÏC PHILIP: *Les grandes décisions du Conseil constitutionnel*. 13e édition, Paris, 2005, 447, 581.

<sup>4</sup> GÜNTER DÜRIG: Das Eigentum als Menschenrecht. In Günter Dürig: *Gesammelte Schriften 1952–1983*. hrsg. Walter Schmidt Glaeser, Peter Häberle, Berlin 1984. 56–57.

<sup>5</sup> NORBERT HORN: Ein Jahrhundert Bürgerliches Gesetzbuch. *Neue Juristische Wochenschrift*, 2000. 1. 44.

ségévé teszi. A tulajdonjog amerikai védelmének elemzése alapján értékelte úgy a kérdéskör amerikai kutatója a kialakult helyzetet, hogy a tulajdonjogot az Emberi Jogok Európai Bírósága jobban védi, mint az Amerikai Egyesült Államok Legfelsőbb Bírósága.<sup>6</sup>

Az említett külföldi példák arra utalnak, hogy a tulajdonjog alkotmányos védelme bizonyos mértékig erősíti a tulajdonjog szerepét, másrésről azonban a tulajdonjog korlátozásának alkotmányjogi alapon történő elismerése hozzájárulhat a tulajdonjog polgári jogra is kiható korlátainak fokozódásához.

4. A témakör részletes vizsgálata nélkül, csak utalásszerűen jegyzem meg, hogy a magyar Alkotmány is tartalmaz általános rendelkezést a tulajdonhoz való jog védelméről. A tulajdonhoz való jog azonban nem a szabadsághoz való jog mellett jelenik meg, hanem a gazdaságra vonatkozó rendelkezések között. Az alkotmánymódosítás történeti körülményei magyarázzák, hogy az Alkotmánynak ez a rendelkezése a 13. §-ban került elhelyezésre és nem az alapvető jogokat és kötelezettségeket tartalmazó fejezetben.<sup>7</sup> Az Alkotmánybíróság 7/1991. (II. 28.) AB határozata ki is mondta, hogy az Alkotmány a tulajdonhoz való jogot alapvető jogként részesíti alkotmányos védelemben.<sup>8</sup>

A magyar Alkotmány szabályozásának sajátossága a vonatkozó rendelkezés elhelyezése mellett, hogy a 13. § (1) bekezdése általános jelleggel fogalmazza meg a tulajdonhoz való jog biztosítását és nem egyértelmű, hogy ezzel a rendelkezéssel milyen kapcsolatban van a 13. § (2) bekezdése, amely a kisajátításról szól. A kérdés az, hogy a tulajdonjognak a teljes elvonás szintjét el nem érő korlátozásánál a 13. § (2) bekezdésében megjelölt közérdeket kell figyelembe venni vagy az alapvető jogok korlátozásánál irányadó 8. § (2) bekezdését.

Az előzőekben említett 7/1991. (II. 28.) AB határozat a tulajdonhoz való jogot sérelmének megítélésénél az Alkotmány 8. §-ának (2) bekezdésében foglaltakat vette alapul, bár nem közvetlenül erre hivatkozott, hanem az ennek alapján kialakult gyakorlatra. Ezért tekintette a vizsgálat mércéjének azt, hogy „az állam akkor nyúlhat az alapvető jog korlátozásának végső eszközéhez, ha másik jog védelme vagy érvényesülése, illetőleg egyéb alkotmányos célok védelme más módon nem érhető el és a korlátozás csak olyan mértékű lehet, amennyi ezekhez feltétlenül szükséges”.<sup>9</sup>

Más felfogás tükröződik ezzel szemben a 64/1993. (XII. 22.) AB határozatban. Itt a 13. § (2) bekezdésében szereplő közérdek lép előtérbe. A határozat indokolása a tulajdonjog természetben történő védelmét állaggaranciának tekinti, a tulajdon tárgyának elvonása mellett fizetett kártalanítást értékgaranciának. Az indokolás

<sup>6</sup> ROGER PILON: The United States Supreme Court's Treatment of Property. In Hugo Vandenberghe (ed.): *Propriété et droits de l'homme*. Die Keure, Bruylant, Brugge, 2006, 243–244, 262–263.

<sup>7</sup> SÓLYOM LÁSZLÓ: *Az alkotmánybíráskodás kezdetei Magyarországon*. Budapest, 2001, 130–131.

<sup>8</sup> ABH 1991, 22, 25.

<sup>9</sup> ABH 1991, 22, 25.

álláspontja szerint a tulajdonjog állagának elvonásával szemben az Alkotmány nem feltétlenül ad védelmet. Az alapvető jog jogszabállyal előidézett sérelmét a 8. § (2) bekezdése alapján a szükségesség teszi elfogadhatóvá, ezzel szemben a 13. § (2) bekezdése a közérdek alapján már megengedhetőnek minősíti a tulajdonjog elvonását (kártalanítás mellett). A határozat indokolása szerint az alkotmánybíróági értékelés súlypontja a közérdek és a tulajdonkorlátozás arányosságának megítélése lett. Ha az értékgarancia érvényesül, ennél szigorúbb szükségesség nem alkotmányos követelmény. Így az alkotmánybíróági vizsgálat nem arra irányul, hogy szükséges volt-e a törvényhozónak a tulajdonkorlátozást választania, hanem hogy indokolt-e a közérdekre való hivatkozás és a megoldás nem sért-e valamilyen más alkotmányos jogot (például a diszkrimináció tilalmát). A közérdek és az annak alapján bekövetkező tulajdonkorlátozás arányosságának ellenőrzésénél viszont az Alkotmánybíróság „ellensúlyozhatja azt a kényszerű veszteséget, amelyet a jogbiztonság közérdek ’szükségességének’ korlátozott felülvizsgálata miatt szenved.”<sup>10</sup>

A magyar Alkotmánynak a tulajdonhoz való jog védelméről szóló szabálya nem tér el a fentiekben említett külföldi megoldásoktól, és nem szabott meg alacsonyabb védelmi szintet az Alkotmánybíróság vázolt gyakorlata sem. Inkább az állapítható meg, hogy a magyar Alkotmány 13. §-ának (2) bekezdése állít szigorúbb követelményeket, mint ahogy más országokban tapasztalható. A 13. § (2) bekezdése szerint ugyanis „törvényben szabályozott esetekben és módon, teljes, feltétlen és azonnali kártalanítás mellett” lehet csak tulajdont kisajátítani.

Az utóbbi években szigorúbbá vált az Alkotmánybíróság gyakorlata is. A 35/2005. (IX. 29.) AB határozatban az Alkotmánybíróság hivatalból eljárva megállapította, hogy az Alkotmányban szabályozott tulajdonhoz való jogot sértő alkotmányellenes helyzet jött létre annak következtében, hogy az Országgyűlés a kisajátításról szóló 1976. évi 24. törvényerejű rendelet szabályait nem hozta összhangba a kisajátítással szemben az Alkotmány 13. § (2) bekezdésében megállapított követelményekkel.<sup>11</sup> A határozat indokolása rámutatott arra, hogy a rendszerváltozás óta a gazdaságban lényeges átalakulás történt. Megváltozott a közérdek tartalma, megváltozott a kisajátítás révén érintett személyi és tárgyi kör. Az indokolás követelményként fogalmazta meg: „A törvényhozó a kisajátítás intézményét oly módon köteles szabályozni, hogy a szabályozás garanciát nyújtson arra, hogy a tulajdon közhatalmi eszközökkel történő elvonására teljes, feltétlen és azonnali kártalanítás mellett is csak akkor kerülhessen sor, ha a közérdekű cél más módon, mint kisajátítással nem valósítható meg.”<sup>12</sup>

A szigorúbb követelmények érvényesülését tükrözte a 42/2006. (X. 5.) AB határozat is. A határozat indokolása a tulajdonjog korlátozása alkotmányosságának vizsgálatánál a 8. § (2) bekezdésének és a 13. § (2) bekezdésének együttes alkalmazását tartotta szükségesnek. Ez azt jelenti, hogy a vizsgálat egyik szempontja: szükséges volt-e a korlátozás másik alapvető jog, alkotmányos érték vagy cél érvé-

<sup>10</sup> ABH 1993, 373, 379–382.

<sup>11</sup> ABH 2005, 379.

<sup>12</sup> ABH 2005, 379, 386.

nyesülése, vagy közérdek miatt. A közérdek jogszabályban történő meghatározásánál azonban követelmény, hogy a közérdekre való hivatkozás ne általános, elvont legyen, hanem tegye lehetővé a korlátozás közérdekből történő korlátozása szükségességének konkrét ügyekben bíróság által történő ellenőrzését. Az alkotmányossági vizsgálat másik szempontja az arányosság: a korlátozással elérni kívánt cél fontosságának és az ennek érdekében okozott alapjog-sérelem súlyának összhangban kell állnia.<sup>13</sup>

Mindez azt jelenti, hogy az Alkotmánybíróság újabb gyakorlata szerint a tulajdonjog tárgyának elvonását is, korlátozását is szigorúbb feltételek mellett fogadják el alkotmányosan megengedhetőnek, és a kártalanítás megfizetése (az értékgarancia) önmagában nem kielégítő.

5. A magyar Alkotmány rendszerváltozással kapcsolatos módosításai során meghatározó szerepe volt az ENSZ Közgyűlése által elfogadott Emberi Jogok Egyetemes Nyilatkozatának, valamint az Emberi Jogok és Alapvető Szabadságok Védelméről szóló Európai Egyezménynek.<sup>14</sup> Ennek a körülménynek is következménye volt, hogy az Alkotmánybíróság gyakorlatában az Egyezményre, valamint az Egyezményen alapuló Európai Emberi Jogi Bíróság határozataira való hivatkozás inkább kiegészítő érvként jelent meg, mint meghatározó tényezőként és kevés esetben volt ettől eltérő megoldás.<sup>15</sup> Az Egyezménynek és a nemzeti jognak a viszonya, valamint a strasbourgi Bíróság határozatainak az egyes államok joggyakorlatában való elfogadása több országban kérdéseket vet fel, ezzel a kérdéssel azonban itt nem foglalkozom.<sup>16</sup> Annak megállapítása azonban, hogy az államot az Emberi Jogi Bíróság határozatai kötelezik és a magyar bíróságok sem hagyhatják figyelmen kívül ezeket a határozatokat. Ennek megfelelően a magyar polgári jogi jogalkotás és joggyakorlat szempontjából is fontos annak figyelemmel kísérése, milyen elvek alakultak ki az Európai Emberi Jogi Bíróság határozataiban.

6. A tulajdonjog védelméről az Egyezmény<sup>17</sup> nem tartalmazott rendelkezést, csak az Egyezményt kiegészítő Első Jegyzőkönyv 1. cikke határozott meg ezzel kapcsolatos rendelkezést. A Jegyzőkönyvnek ez a szabálya két bekezdésből áll. Az első bekezdés első mondata a „javak” tiszteletben tartásához való jogot deklarálja. A második mondat a tulajdonjog teljes elvonását tiltja meg, de tág körben lehetőséget nyújt az ettől az elvtől való eltérésre. A tulajdonjog teljes megszüntetésére sor kerülhet, ha közérdek ezt megkívánja, feltéve, hogy a megvonás törvényben

<sup>13</sup> Magyar Közlöny, 2006. október 5-i szám.

<sup>14</sup> KUKORELLI ISTVÁN: *Tradíció és modernizáció a magyar alkotmányjogban*. Budapest 2006, 64–65.

<sup>15</sup> SÓLYOM: i. m. (7. jegyzetben) 202–215.

<sup>16</sup> Lásd erről a témáról HARMATHY ATTILA: Az EU tagállamok közös alkotmányos hagyományai és a nemzeti polgári jog. In Sajó András (szerk.): *Alkotmányosság a polgári jogban*. Budapest, 2006, 29–40.

<sup>17</sup> Az Egyezmény és az ahhoz tartozó nyolc kiegészítő jegyzőkönyv kihirdetése az 1993. évi XXXI. törvénnyel történt meg.

meghatározott feltételek és a nemzetközi jog általános elvei szerint történik. A második bekezdés lényegileg a tulajdonjog korlátozását teszi lehetővé nagyon tág keretek között. Eszerint az államok a javaknak a köz érdekében történő használatát szabályozhatják.

A Jegyzőkönyv említett rendelkezéseinek értelmezése gondot okozott a Bíróság számára. Nem meglepő, hogy mind a Jegyzőkönyv szabályait, mind az arra épülő jogalkalmazást bizonytalannak, a tulajdonvédelem szintjét nem kielégítőnek tekintették.<sup>18</sup> A Bíróság azonban a Jegyzőkönyv bizonytalan fogalmazása miatt szabadon tudta értelmezni a szöveget és az eltelt évtizedek alatt a tulajdonjogot jobban védő irányban mozdult el. A Jegyzőkönyv 1. cikke 1. bekezdésének első mondatát új tartalommal töltötte meg. Olyan esetekben, amelyekben nem volt egyértelmű, hogy a nemzeti jogi szabályozás vagy közigazgatási cselekmény következtében hosszabb távon bekövetkezik-e a tulajdonjog elvonása vagy csak tulajdonkorlátozásra kerül sor, a Bíróság az első mondatot alkalmazta. A tulajdonelvonás és a tulajdonkorlátozás szabályainak kombinálásával ezekben az esetekben a megfelelő kártalanítást is megkívánják a tulajdonjog közérdekből történő megsértése esetén. Ez a gyakorlat különösen jelentős annak következtében, hogy a Bíróság a „javak” kifejezést kiterjesztően értelmezi és minden vagyoni természetű jogosultság sérelme esetén alkalmazza a Jegyzőkönyv szabályait.<sup>19</sup>

Az előzőekben vázoltak azt jelentik, hogy a polgári jognak szinte bármely területén szóba jöhet a Bíróság által történő ellenőrzés (például a lakásbérleti szerződések szabályozása tekintetében több esetben hozott határozatot a Bíróság). A Bíróság ennek során eddig nagyon nagy körültekintéssel járt el. Az irányadónak elfogadott elv szerint az eljáró állami szerveknek van megfelelő áttekintése arról, mi a közérdek és el is fogadja a döntést, kivéve, ha az nyilvánvalóan megalapozatlan (a konkrét esetben a bérleti jogviszony társadalompolitikai alapon történt szabályozását nem tekintette megalapozatlan, kizárólag politikai célokat szolgáló megoldásnak).<sup>20</sup> A nemzeti jogalkotás felülvizsgálata azonban azzal a következménnyel is járhat, hogy – amint az a *Broniowski* ügyben történt – a Bíróság felhívja az érintett államot meghatározott kérdésekre vonatkozó jogszabály megalkotására és a megszületett jogszabályt is megvizsgálja.<sup>21</sup>

<sup>18</sup> JULIA ILIOPOULOS-STRANGAS: Die allgemeinen Rechtsgrundsätze in der Praxis der Straßburger Organe am Beispiel des Verhältnismäßigkeitsprinzip. *Rabels Zeitschrift für ausländisches und internationales Privatrecht* 63 (1999) 436.; MATTHIAS HARTWIG: Der Eigentumsschutz nach Art. 1 des 1. Zusatzprotokolls zur EMRK. *Rabels Zeitschrift für ausländisches und internationales Privatrecht* 63 (1999) 566, 568.

<sup>19</sup> CHRISTOS ROZAKIS, PANAYOTIS VOYATZIS: «Le droit au respect de ses biens»: une clause déclaratoire ou une ‘omnibus’ norme? In Hugo Vandenberghe (ed.): *Propriété et droits de l’homme*. Brugge, 2006, 9–14, 24–28.

<sup>20</sup> *James and others v. The United Kingdom*, 1986. február 21-i ítélet, Series A, no. 98, 46, 47, 49. pont

<sup>21</sup> *Broniowski v. Poland*, 2004. június 22-i ítélet, majd az ítélet alapján született törvényt követő egyezségről hozott 2005. szeptember 28-i ítélet, no. 31443/96.

7. Az előbbieket nem azt kívánták igazolni, hogy az egyes államok jogában kialakult tulajdonvédelemnél hatékonyabb rendszer jött létre. Arra kívántam csak a figyelmet felhívni, hogy a polgári jogi megítéléstől eltérő szempontok alapján is sor kerül a nemzeti alkotmányjog szabályai alapján számos polgári jogi szabálynak – így a tulajdonkorlátozás, a tulajdonvédelem jogi rendezésének – a felülvizsgálatára, továbbá egy ettől sok szempontból szintén különböző alapon történő (nemzetközi egyezmény szabályaihoz igazodó) megítélésre. Az Európai Unió tagállamai tekintetében kiépült azonban egy újabb vizsgálati sík, az Európai Unió joga alapján végzett elbírálás.

A Bíróság korábbi elnöke, Luzius Wildhaber már közhelynek minősítette azt, hogy a jogi szabályozásban háromszög helyzet keletkezett: azonos viszonyokat nem egészen azonos módon kezel a nemzeti alkotmányjog, az Egyezmény és az Európai Unió joga, illetve nem teljesen azonos gyakorlatot folytat e három jog szabályait alkalmazó három bírósági fórum.<sup>22</sup>

Az Európai Unió jogának az emberi jogokra vonatkozó kérdéseit ma már nagyon gazdag jogirodalmi anyag tárgyalja és elemzi az Európai Unió Bíróságának a vonatkozó határozatait is. Itt most csak annyit jegyzek meg, hogy a tulajdonjogra vonatkozóan is születtek az Európai Bíróságnak határozatai. Ezek a határozatok, szintén a tulajdon nagyon tág értelmezésén alapulva a vagyoni jogosultságok korlátozásának megengedhetőségét bírálták el. Koen Lenaertsnek, a Bíróság bírójának elemzése szerint az Európai Bíróság ezekben az ügyekben tartózkodott attól, hogy a vizsgált rendelkezés jogsértő jellegét megállapítsa.<sup>23</sup>

Az Európai Unió sajátos jogfejlődése, az Unió Bírósága joggyakorlatának alakulása eddig nem vezetett lényeges eltérésekre a tulajdonjog korlátozásának kérdéseiben összehasonlítva a strasbourgi Bíróság gyakorlatával, továbbá a tagállamok nemzeti jogával és jogalkalmazó szerveinek gyakorlatával. A különbözőség lehetősége azonban fennáll azért, mert nem azonosak a megvalósítandó feladatok.

8. A tulajdonjogra vonatkozó különböző szabályozási síkok, és különböző természetű jogalkalmazási gyakorlatok számításba vétele után érdemes visszatérni a nemzeti polgári jogi megoldásokra. Ennek során nem lehet figyelmen kívül hagyni Coingnak azt a megállapítását, hogy a klasszikus tulajdonjogi, általában a vagyoni jogi szabályok a kapitalizmus kiépítésének időszakában alakultak ki a jelenlegitől lényegesen eltérő gazdasági és társadalmi viszonyok között. Más volt a szerepe az ingatlanoknak, más feladatokat kellett betöltenie a forgalmi élet biztonságát elősegítő szabályoknak, mások voltak a gazdasági élet alanyai.<sup>24</sup>

<sup>22</sup> LUZIUS WILDHABER: Europäischer Grundrechtsschutz aus der Sicht des Europäischen Gerichtshofs für Menschenrechte. *Europäische Grundrechte Zeitschrift*, 2005, 689.

<sup>23</sup> KOEN LENAERTS, KRISTIEN VANVOORDEN: The right to Property in the Case Law of the Court of Justice of the European Communities. In Hugo Vandenberghe (ed.): *Propriété et droits de l'homme*. Die Keure, Bruylant, Brugge, 2006, 214, 238.

<sup>24</sup> HELMUT COING: *Europäisches Privatrecht 1800 bis 1914*. Band II 19. Jahrhundert, München, 1989, 88–90.

A polgári jog általános problémáit vizsgáló polgári jogászok és alkotmányjogászok egyaránt felhívják a figyelmet arra, hogy a polgári jog szabályai ellentétes követelményeknek próbálnak eleget tenni. Egyrészt jelen vannak a kapitalizmus kialakulásának időszakából fennmaradt vagy újból, de más követelményeket érvényre juttatni kívánó liberális gondolatok és az azokhoz igazodó részletmegoldások. Másrészt beépültek a gyengébb helyzetben levőket védő, mintegy a létfeltételeket biztosító szabályok.<sup>25</sup> A megváltozott körülmények között különösen élesen vetik fel a kiszolgáltatott egyének szabadságát is biztosító tulajdonvédelem fontosságát.<sup>26</sup>

A tulajdonjog részletszabályainál is jelentkeznek az általánosabb problémák, amelyekre kérdéses, hogy meggondolt válaszokat ad-e a jogi szabályozás. Így például elgondolkodtató a szomszédjogokat vizsgáló összehasonlító tanulmánynak az a megállapítása, hogy mennyire nem adnak választ a tulajdonjogi fejtegetések arra, minek tulajdonítanak nagyobb jelentőséget, nyújtanak nagyobb védelmet a szomszédos ingatlanok tulajdonosainak ütköző érdekei tekintetében.<sup>27</sup> Valóban feltehető a kérdés, hogy például túlépítés esetében a jóhiszemű, de ingatlana határán túl építő személy miért érdemel mindig védelmet, függetlenül a határon túl épített rész értékétől, miért nem a tulajdon háborítatlansága védendő elsősorban. A jogirodalomban fel is vetik, hogy az élet minőségével, a környezetvédelem szempontjaival összefüggésben nem lehet-e erősíteni a tulajdon háborítatlanságát.<sup>28</sup>

A tulajdonjog kérdéseinek alapos átvizsgálása azért is alapvető feladatok közé tartozik, mert a jogi gondolkodásra is jellemző, hogy rendszerváltozásnál a múlthoz való kötődés nagy szerepet játszik.<sup>29</sup> Különösen nagy a veszélye ennek a tulajdonjog területén, ahol nemzedékek nőttek fel abban a tudatban, hogy a magántulajdon védelme csekély jelentőségű. Akkor, amikor az egész világon a tulajdoni alapkérdések ártértékelését feladatnak tekintik, szükségesnek látszik ezekre a kérdésekre Magyarországon is felhívni a figyelmet.

<sup>25</sup> FRIEDRICH KÜBLER: *Privatrecht und Demokratie*. In Fritz Baur, Josef Esser, Friedrich Kübler, Ernst Steindorff (hrsg.): *Funktionswandel der Privatrechtsinstitutionen*. Tübingen, 1974, 708–710., Peter Häberle: *Vielfalt der Property Rights und der verfassungsrechtliche Eigentumsbegriff* In Peter Häberle: *Rechtsvergleichung im Kraftfeld des Verfassungsstaates*. Berlin, 1992, 502–504.

<sup>26</sup> WALTER LEISNE: *Der europäische Eigentumsbegriff*. In J. I. Ipsen, H.-W. Rengeling, J. U. Mössner, A. Weber (hrsg.): *Verfassungsrecht im Wandel*. Köln, Berlin, Bonn, München, 1995, 396.

<sup>27</sup> JAMES GORDLEY: *Immissionschutz, Nuisance and Troubles de Voisinages in Comparative and Historical Perspective*. *Zeitschrift für europäisches Privatrecht*, 1/1998, 18.

<sup>28</sup> FRANÇOIS TERRE, PHILIPPE SIMLER: *Droit civil. Les biens*, Paris, 1998, 5e édition, 226–227.

<sup>29</sup> DOUGLAS C. NORTH: *Big-Bang Transformation of Economic Systems: An Introductory Note*. *Journal of Institutional and Theoretical Economics* Vol. 156 (2000) 7.



ATTILA HARMATHY

RESTRICTIONS OF PROPERTY RIGHTS

(Summary)

The essay examines some problems of legal regulation and practice of property rights. In the field of property rights uncertainty can be observed in several respects which has been caused to some extent by the growing importance of the role of constitutional law and of the international system of protection of human rights based on principles and rules differing from those of the private law. Characteristic features of recent practice of the Hungarian Constitutional Court and some elements of the practice of the European Court of Human Rights are outlined in the essay. On this basis it is underlined that there is a need for reconsidering basic questions of property law taking into consideration changes since the transformation of the political system.